



## Expériences de médiation foncière, entre pratiques coutumières et code foncier

André Teyssier, Ousman Layla Hamadou, Saïdou Bachirou, Antoine Toukrou

### ► To cite this version:

André Teyssier, Ousman Layla Hamadou, Saïdou Bachirou, Antoine Toukrou. Expériences de médiation foncière, entre pratiques coutumières et code foncier. Savanes africaines : des espaces en mutation, des acteurs face à de nouveaux défis, 2003, Garoua, Cameroun. 10 p. hal-00137005

**HAL Id: hal-00137005**

**<https://hal.science/hal-00137005>**

Submitted on 16 Mar 2007

**HAL** is a multi-disciplinary open access archive for the deposit and dissemination of scientific research documents, whether they are published or not. The documents may come from teaching and research institutions in France or abroad, or from public or private research centers.

L'archive ouverte pluridisciplinaire **HAL**, est destinée au dépôt et à la diffusion de documents scientifiques de niveau recherche, publiés ou non, émanant des établissements d'enseignement et de recherche français ou étrangers, des laboratoires publics ou privés.

## Expériences de médiation foncière entre pratiques coutumières et code foncier

André TEYSSIER\*, Ousman HAMADOU\*\*, Saïdou BACHIROU\*\*, Antoine TOUKROU\*\*

\*CIRAD-TERA, F-34398, Montpellier Cedex 5, France

\*\*TERDEL, BP 256, Garoua, Cameroun

**Résumé** — L'observatoire du foncier réalisé par le projet Développement paysannal et gestion de terroir (DPGT) et l'IRD (Institut de recherche pour le développement), depuis 1997 a révélé l'importance de la compétition pour l'accès à la terre, tant dans les anciens terroirs que dans les terres d'immigration, et une certaine dérégulation causée par la superposition de systèmes juridiques. Il en résulte une généralisation de la précarité foncière dont les incidences sur la gestion des ressources renouvelables hypothèquent la durabilité des systèmes de production. Le dispositif réglementaire de l'Etat camerounais n'est sollicité que dans les zones urbaines : le recours à l'immatriculation foncière reste un privilège réservé aux « élites » tandis que les commissions consultatives et agro-pastorales, sensées reconnaître les occupations et arbitrer les litiges, ont perdu l'essentiel de leur capacité d'intervention. La pression migratoire, la superposition d'usages sur le sol et l'abandon de la gestion foncière aux chefferies provoquent aujourd'hui des conflits d'intérêt entre des communautés dont les pratiques et les stratégies s'opposent. Il convient de les traiter avant que ces litiges ne dégénèrent en des affrontements plus violents. Diverses expériences sont en cours. Le CDD (Comité diocésain de développement) essaie de formaliser les droits des agriculteurs montagnards sur les piémonts des Mandara. Le DPGT et le bureau d'étude Territoires et développement local (Terdel) ont engagé des expériences de médiation dans différentes situations : des négociations pour la préservation d'aires pastorales et de couloirs à bétail pour désamorcer les conflits agro-pastoraux dans le *lamidat* de Tcheboa, des démarcations foncières entre villages migrants dans le Sud-Est Benoué pour apaiser les compétitions entre migrants et « autochtones » et entre migrants, et enfin, une intervention plus globale de sécurisation foncière par une action de gestion concertée du territoire à Touroua. Malgré un contexte politique peu propice, ces expériences à l'échelle de petits territoires ruraux témoignent de la possibilité d'une intervention publique en matière de foncier, sans recours systématique au Code foncier et proche des « arrangements » usuels.

**Abstract** — **Experiments in landholding mediation, between traditional practices and Land Code.** The Landholding Watch maintained by the DPGT (Développement paysannal et gestion de terroir) project and IRD (Institut de recherche pour le développement), since 1997 has revealed the importance of competition for access to land, both in the older areas and in immigration zones, and a certain deregulation caused by the superposition of legal systems. This is resulting in the generalisation of precarious landholding whose effects on the management of renewable resources affect the sustainability of farming systems. The regulation system applied by Cameroon is only called upon in the urban zones, with land registering being a privilege reserved for the elite, whereas the consultative and agro-pastoral commissions supposed to observe land use and settle disputes have lost most of their intervention capacity. Migration pressure, the superposition of land uses and the abandoning of land management to the chieftaincies are now causing conflicts of interest between communities with opposing practices and strategies. They must be dealt with before the disputes degenerate into more violent confrontation. Various experiments are in progress. CDD (*Comité Diocésain de Développement*) is attempting to formalise the rights of mountain farmers in the Mandara piedmont area. DPGT and TERDEL (bureau d'étude Territoires et développement local) have undertaken attempts at mediation in different situations: negotiations to conserve grazing areas and cattle corridors in order to defuse the agro-pastoral conflicts in Tcheboa *lamidat*, land boundaries between migrant villages in south-east Benoue to calm competition

between migrants and 'natives' and between migrants and, finally, a more overall land security intervention by means of a concerted land management action at Touroua. Although the political context is not very favourable, these experiments at the scale of small rural areas show that public intervention in landholding is possible without systematic recourse to the Land Code and can remain close to the usual 'arrangements

## Introduction

L'impact de la précarité foncière sur la pauvreté et sur le renouvellement des ressources naturelles est une évidence. Aucune politique de développement rural ne saurait faire l'économie d'une intervention pour affirmer les droits du producteur sur le sol.

La sécurité foncière représente d'abord un enjeu majeur de maintien de l'ordre public. Des revendications foncières concurrentes peuvent parfois déboucher sur des litiges aux issues tragiques : au Nord-Cameroun, on meurt chaque année, en ce début de troisième millénaire, pour la maîtrise du sol.

L'insécurité foncière est un élément – parmi d'autres<sup>1</sup> – qui bloque les processus d'intensification de l'agriculture et de renouvellement des ressources naturelles. Sans véritable assurance de pouvoir conserver sa terre, aucun paysan n'investira en travail ou en capital pour la bonification et la durabilité de ses terres agricoles. Pire, certains producteurs estiment que le risque d'accaparement devient plus élevé si l'aménagement augmente la valeur du sol.

L'insécurité foncière conduit à un processus de dégradation des ressources. L'affaiblissement des régulations administratives ou coutumières stimule l'accaparement rapide et individualisé des ressources par crainte d'une confiscation de ces mêmes ressources par d'autres acteurs. En situation d'insécurité foncière chronique, la jachère est condamnée. L'occupation des sols doit être visible en permanence pour éviter les spoliations.

Le climat de dérégulation, la rareté d'instances légitimes d'arbitrage et la confusion des responsabilités en matière foncière ouvrent des perspectives d'évolutions latifundiaires au profit de notables et de potentats locaux, plus familiers des procédures de reconnaissance des droits fonciers. Il faut contrôler l'espace pour contrôler la société ; il faut conquérir des terres pour asseoir les droits de sa communauté face à celle des autres ; il faut maîtriser le foncier pour se constituer une clientèle d'obligés. Le flou du jeu foncier entraîne des compétitions qui attisent les clivages identitaires.

La persistance, parfois sur plusieurs décennies, de conflits non résolus oblige les producteurs ruraux à des dépenses très importantes pour s'attirer les faveurs d'arbitres improbables. Le conflit foncier est rémunérateur pour ceux qui disposent du pouvoir de régulation, ce qui freine leurs ardeurs pour un règlement définitif. L'achat des arbitres tourne à la surenchère et ruine les exploitations en conflit, contraintes parfois de céder des portions de leur patrimoine foncier tant est forte la ponction occasionnée par les arbitrages.

Enfin, l'insécurité foncière a également pour conséquences un repli sur l'ethnie et un éloignement du citoyen envers le projet de nation. « *Les citoyens vivent en marge de la loi, situation qui peut être source de graves désordres, car, (...) lorsque la législation est bafouée et non appliquée, il en résulte un discrédit pour le parlement qui fait les lois, pour le gouvernement qui est chargé de les exécuter, pour la justice et, en définitive, une crise de l'Etat* » (Boubou, 2001).

Ce colloque sur les savanes d'Afrique centrale nous donne l'occasion de présenter des innovations sociales, améliorant la gestion des territoires ruraux et susceptibles d'inspirer une nouvelle conception des politiques publiques en matière foncière. Cette présentation s'attache dans un premier temps à une analyse des systèmes fonciers locaux et à leurs dysfonctionnements, puis expose quatre interventions de sécurisation foncière. Elle propose en conclusion des axes d'investigation pour une recherche soucieuse de répondre au défi majeur de la stabilisation du jeu foncier.

---

1 Il convient de relativiser l'importance du foncier en matière d'intensification. Les parcelles titrées sont rarement plus productives que des terrains sans reconnaissance. La sécurité foncière n'est qu'un élément du processus d'intensification : l'accès au crédit et aux intrants, l'existence de débouchés rémunérateurs, la circulation et l'accès aux marchés... sont autant de conditions à l'intensification.

## Formes et faiblesses des systèmes fonciers du Nord-Cameroun

### Un contexte institutionnel régional particulier lié à la recherche d'équilibres politiques nationaux

L'espace camerounais se caractérise par de forts clivages entre plusieurs pôles, dont un Nord sahélo-soudanien et un Sud forestier. Les valeurs unitaires ne résistent pas au repli sur l'ethnie, tandis que la construction administrative d'un territoire national ne parvient pas à « *faire disparaître flous et marges de l'adhésion à un projet national qui n'est rien d'autre que la pérennité d'un Etat post-colonial ayant peur de la dislocation* » (Courade et Sindjoun, 1996).

En quête de cohésion nationale, le pouvoir central doit composer. L'assise électorale du parti présidentiel, le RDPC<sup>2</sup>, repose sur trois provinces (Centre, Sud et Est) qui ne représentent qu'un quart de la population camerounaise. Les trois provinces du Grand-Nord comptent 30 % des Camerounais. La nécessité d'une alliance est mathématique : la continuité du pouvoir passe par un axe nord-sud fort, susceptible de contenir les représentations politiques de l'Ouest.

Parallèlement aux processus de démocratisation et de décentralisation, une alliance s'est établie entre le gouvernement et les chefferies, force politique majeure du Grand-Nord. Un marché tacite a été conclu : les chefferies bénéficient d'un blanc-seing pour l'administration de leurs territoires et seront bien représentées dans les plus hautes sphères dirigeantes, tant qu'elles restent fidèles au pouvoir et qu'elles le manifestent lors des échéances électorales. La recherche d'équilibres entre le Nord et le Sud confère aux chefferies des pouvoirs dont l'étendue efface parfois les cadres réglementaires de l'Etat. La reconnaissance officieuse du pouvoir coutumier comme gérant exclusif du foncier figure parmi les libéralités accordées par le gouvernement aux lamidats. Les chefs sont théoriquement considérés comme des « *auxiliaires d'administration* », intronisés, rémunérés et évalués par l'administration territoriale. Mais, dans la pratique, leur pouvoir se renforce en proportion inverse au désengagement de l'Etat.

Supposées rapprocher le citoyen des sphères de décision, les communes rurales ne sont pas habilitées à intervenir sur la gestion des ressources. L'accès à la terre reste une prérogative de la chefferie que ces nouvelles instances ne sauraient contester ; elles sont d'ailleurs, dans bien des cas, placées sous contrôle du pouvoir traditionnel.

La persistance des chefferies au Nord-Cameroun ne saurait être perçue comme la survie exceptionnelle d'une forme archaïque de pouvoir que la modernité d'un Etat-nation n'aurait su faire disparaître de cette partie enclavée du territoire national. Cette féodalité contemporaine n'est pas un accident de l'histoire ; elle est l'expression d'un consensus politique nécessaire au maintien de l'Etat. A l'heure des réflexions sur de nouvelles modalités de la gestion foncière, elle doit donc être considérée comme un paramètre durable.

### Une régulation foncière exclusive par la chefferie

Le pouvoir des chefferies s'applique avec de grandes nuances, dues à l'importance historique de la chefferie, à la personnalité du *laamido*<sup>3</sup> et à ses liaisons avec le pouvoir central. Ainsi, s'observe toute une palette de situations qui vont d'un certain laxisme à des systèmes autocratiques.

La puissance de la chefferie se détermine également selon l'action de l'administration territoriale, compétente pour l'intronisation ou la « *détronisation* » des chefs coutumiers. Certains *laamibe* respectent l'autorité préfectorale et craignent d'être démis de leurs fonctions en cas d'abus dans l'exercice du pouvoir — ce qui reste exceptionnel —. D'autres, plus influents et en relation directe avec Yaoundé, poussent la caricature jusqu'à considérer le sous-préfet comme « *leur secrétaire* ». Des chefferies comme celle de Rey-Bouba tendent à s'extraire de l'espace national et se comportent comme de véritables Etats dans l'Etat, en revendiquant des frontières hors du territoire camerounais, en réinventant des réglementations selon les intérêts du moment et en disposant de leurs propres milices, « douanes », prisons... Le corps préfectoral n'y assure plus qu'une représentation minimale.

---

2 Rassemblement démocratique du peuple camerounais.

3 Chef peul (pl. : *laamibe*).

La région de la Bénoué, de faible densité humaine, est administrée par de puissantes chefferies au fonctionnement totalitaire, le chef régnant sur ses sujets pratiquement sans intermédiaire. En revanche, les chefferies de l'Extrême-Nord, gérant des territoires moins importants mais plus densément peuplés, exercent leur pouvoir de manière subsidiaire. Des *lawan* et des *jawro*<sup>4</sup> représentent le chef et décident en son nom à l'échelle du village. Les capacités de la chefferie à réguler les jeux fonciers, dépendent de cette gamme de modalités d'application des pouvoirs coutumiers.

L'un des traits communs aux pouvoirs coutumiers repose sur l'absence de règles écrites<sup>5</sup>. Le pouvoir s'exerce de manière arbitraire et versatile, sans référence à des textes, en tenant seulement compte des rapports de force entre les communautés vivant dans la chefferie ou en fonction des intérêts immédiats du chef.

A la différence des agents de l'administration, les chefferies, en place depuis plus d'un siècle, s'inscrivent dans la durée, connaissent précisément l'histoire, les hommes et l'espace de leurs territoires et disposent de ressources financières autonomes. A l'échelon local, elles restent certainement la forme de pouvoir la plus respectée par les populations du Nord-Cameroun. Tous se tournent « naturellement » vers la chefferie lors d'acquisition de parcelles, de mutations foncières et surtout, de règlements de litiges. Aujourd'hui, les grandes chefferies de la Bénoué sont libres d'exercer une justice foncière et une taxation sur la terre suivant des critères et des barèmes qu'elles seules déterminent et font varier en fonction de l'identité de leurs « sujets ».

La chefferie se présente aux yeux des habitants du Nord-Cameroun, comme une « institution par défaut », la seule susceptible de gérer les territoires et d'arbitrer les conflits. L'opportunité d'enrichissement et l'accaparement des pouvoirs au profit d'un individu et de ses proches semblent relativement acceptés par une société qui préfère « l'arbitraire négociable » de la coutume à l'absence de normes et de règles.

Cette gestion du foncier par la coutume ne va pas sans heurt, bien au contraire. Les anciennes zones de peuplement et les espaces d'immigration rurale sont d'ailleurs l'objet de rudes compétitions pour l'accès à la terre. L'observatoire du foncier DPGT-IRD présente différents cas de conflits liés à cette régulation coutumière (Seignobos et Teyssier, 1997, 1998 ; Teyssier *et al.*, 2001).

## Etat des lieux des interventions de sécurisation foncière au Nord-Cameroun

Par souci d'ajustement au contexte, les expérimentations menées au Nord-Cameroun se positionnent autour de deux opérateurs :

- le CDD<sup>6</sup> et son expérience en formalisation de transactions foncières<sup>7</sup> ;
- les actions de médiations conduites par le projet DPGT, exposées ci-dessous.

## Clarification foncière par des démarcations de terroirs

Dans la région de Touboro, aménagée à partir de 1985 par le projet Sud-Est Bénoué<sup>8</sup>, les premiers terroirs migrants ont été créés dans un milieu forestier. Les villages ont été constitués par « pôles de peuplement, » sur une base ethnique. 15 ans après, l'extension des zones cultivées est telle que les finages se touchent. Migrants tupuri et montagnards s'affrontent pour le contrôle de réserves foncières tandis que les populations autochtones (Mboum) s'inquiètent du mitage de « leurs » espaces de chasse et sont contraints de se tourner vers l'agriculture pour ne pas être dépossédés de leur capital foncier. L'accumulation foncière est un enjeu majeur pour les migrants qui cherchent, de façon grégaire, à ouvrir de nouveaux « pays » tupuri ou mafa dans un environnement social plutôt hostile. Leur stratégie est surtout animée de considérations identitaires : « *face à la concurrence des autres communautés, il faut être les plus nombreux pour obtenir des équipements et la reconnaissance de notre chefferie* ».

---

4 Chef de quartier.

5 La reconnaissance de droits fonciers par de « petits papiers » est, dans ce contexte, perçue comme une provocation et une remise en cause de l'autorité coutumière.

6 Comité diocésain de développement.

7 Cette expérience est traitée à l'occasion de ce colloque par C. Seignobos (Seignobos, 2002).

8 Financement : CCCE, maîtrise d'œuvre : Sodécoton.

Afin d'apaiser les tensions sur les limites des terroirs, le projet DPGT s'est engagé en 1997 dans une opération de démarcation foncière. Une méthode de négociation et de résolution des conflits a été testée et mise en œuvre. Cette intervention consiste en :

- une négociation pour l'obtention d'accords entre villages en conflit, sur la délimitation de leurs terroirs respectifs ; ces consensus sont obtenus à la suite de confrontations entre « anciens » de chaque village et de débats sur les projets d'extension de chaque village ; détail important : les délimitations ne ferment jamais les villages et leur laisse, quand cela est possible, une ouverture sur des terrains encore défrichables ;
- la matérialisation des limites par l'implantation de bornes ; de grosses bornes de 100 kg sont implantées aux différentes articulations des limites. Les coordonnées géographiques de ces points sont levées au GPS (*Global Positioning system*) ; ces bornes sont peintes en blanc, les noms des villages y sont inscrits ; de petites bornes de 25 kg, peintes en orange, sont positionnées entre les grosses ; en l'attente, une peinture orange appliquée sur les arbres indique l'emplacement d'une limite entre terroirs ;
- le report de la limite et des bornes sur une carte, signée par les parties en conflit et diffusée auprès d'elles et de l'administration.

Au total, 57 points litigieux ont pu être « assainis » de 1997 à 2001 par un seul animateur ; 212 kilomètres de démarcation ont été négociés, tracés, cartographiés et matérialisés par des bornes.

Dans le contexte néo-féodal du lamidat de Rey-Bouba, le transfert vers une instance locale de la gestion des négociations pour l'apaisement des conflits ne peut être envisagé. Le poids de la Sodécoton à Touboro renforce la crédibilité des interventions du projet — logé au sein de la société cotonnière — et soustrait les villages en conflits à l'arbitraire des *dogari*<sup>9</sup> et aux taxes qu'ils exigent. Les arbitrages rendus par le projet sont jugés neutres et sont préférés à l'intervention monnayable mais incertaine des autorités.

La négociation foncière suivie d'un bornage systématique, impulsée par une organisation neutre, est largement respectée : on ne recense qu'un seul cas de négociation remis en cause (sur 57). Les villageois respectent ces limites bornées dès lors qu'ils ont participé à leur négociation et qu'ils sont rassurés par l'indépendance de l'arbitre. Les demandes d'intervention dépassent largement les capacités de l'animateur chargé de ces médiations ; elles proviennent spontanément depuis des villages situés jusqu'à 200 km de la zone initiale de ces négociations.

Ces médiations ont contribué à stabiliser les relations entre villages qui auparavant, s'affrontaient et multipliaient les démonstrations de force pour quelques hectares de parcelles cultivables.

## Régulation des conflits agro-pastoraux par la préservation de parcours

Une action s'est engagée dès 1997 avec les notables de la chefferie de Tcheboa chargés des questions d'élevage (*sarki saanu*) pour identifier et statuer sur l'étendue des *hurum*<sup>10</sup> et sur les axes de circulation du bétail qu'il fallait préserver pour permettre le maintien des éleveurs face à la progression des espaces cultivés par les agriculteurs migrants.

Une situation des *hurum* est réalisée à l'aide d'un GPS et les points sont ensuite replacés sur un fonds de carte au 1/50 000. Grâce à la carte, ce qui était impalpable le devient et les éleveurs peuvent visualiser les espaces parcourus par leurs troupeaux.

Des négociations sont menées par une commission informelle composée de représentants du campement d'éleveurs, des villages migrants avoisinants, d'un animateur du projet et de notables de la chefferie chargés des questions d'élevage. Les décisions obtenues après débat ont valeur d'une nouvelle réglementation. Afin de matérialiser les dispositions, les limites des *hurum* sont matérialisées par un bornage. Cette intervention à la demande se décline par étapes :

- un repérage des aires pastorales exploitées par les éleveurs dans le lamidat de Tcheboa ;
- un levé des contours et une représentation cartographique de ces aires pastorales ;
- la rédaction d'une charte mentionnant les droits et devoirs des éleveurs utilisant ces pâturages et des agriculteurs voisins. L'exploitation de ces parcours n'est jamais exclusive afin de permettre aux agriculteurs voisins d'y laisser paître leurs animaux. Cette charte est ratifiée par l'ensemble des acteurs

---

9 Représentants territoriaux du *laamido*.

10 Le *hurum* est un espace réservé aux éleveurs d'un même lignage, qui leur appartient.



locaux et des représentants des différents pouvoirs. La carte de l'aire pastorale préservée est jointe au texte de la charte ; les deux documents sont remis à toutes les parties.

Treize aires pastorales et plusieurs couloirs à bétail ont été négociés entre 1997 et 2001. Les chartes pour la préservation de ces espaces sont relativement bien respectées et servent de références lors d'arbitrages de conflits par la chefferie. Elles posent d'autres problèmes.

- Les Mbororo, assurés de droits sur leurs aires pastorales, se sont mis à construire des habitations en dur et à... cultiver ! Les négociations sont reprises pour limiter les emblavements par les éleveurs ; il revient aux chefs des campements de faire respecter ces nouvelles chartes.
- La préservation d'espaces pastoraux incite à une réflexion sur la valeur comparée des espaces. La Sodécoton estime qu'il y a « *trop de bœufs* », que l'élevage consomme des espaces démesurés et elle ouvre des pistes à travers les *hurum*. A l'opposé, le MINEPIA déplore le mitage des parcours par les champs cultivés. Qui a raison ? La simple volonté d'appuyer les éleveurs pour la préservation de leurs pâturages et de leurs modes de vie, suffit-elle à justifier la pertinence de ce programme ? A partir de quelle argumentation économique ou écologique peut-on inviter les décideurs à la formulation d'une politique de protection du pâturage face aux conquêtes agricoles ? La valeur du *hurum*, en termes de sécurité alimentaire et de diversité biologique, est-elle supérieure à celle du champ ? Il y a là un axe d'investigation éclairant pour une politique d'aménagement du territoire.
- La juxtaposition des deux usages est possible sinon souhaitable, à condition d'un schéma d'aménagement du territoire qui tienne compte de la circulation saisonnière et journalière des troupeaux et d'une autorité susceptible de faire respecter les décisions adoptées.

Les *hurum* bornés sont généralement respectés par les agriculteurs. Ils permettent aux éleveurs semi-itinérants d'avoir un « terroir d'attache », reconnu par la chefferie, ce qui les rapproche des ruraux sédentaires (accès au marché et aux axes de circulation indispensables à la vente de leurs produits, déplacements moins importants pour leurs femmes...) et participe à leur intégration. Ils n'ont plus besoin de verser des sommes considérables pour défendre ces pâturages.

## **Régulation foncière par l'anticipation de conflits et l'aménagement concerté du territoire**

A Touroua, l'action du projet DPGT s'est située à l'échelle du territoire pour pouvoir mettre au point des références méthodologiques nécessaires à la réalisation d'un programme d'aménagement concerté du territoire. Une autre méthode de conciliation entre villages tendant à une forte extension de leur finage a été mise au point<sup>11</sup>.

L'objectif recherché à Touroua est de parvenir à l'élaboration d'un schéma d'aménagement de l'ensemble du lamidat en prenant en considération les stratégies de chaque communauté. Ce schéma doit permettre de réguler l'accès au foncier par les migrants sans nuire ni aux activités pastorales des « autochtones », ni à celles des migrants déjà installés. Il s'agit d'un vaste « chantier de concertation », aujourd'hui assez avancé, qui peut inspirer de futures politiques d'aménagement du territoire à l'échelle provinciale.

Ce schéma s'effectue en quatre temps :

- constitution d'une commission paritaire, représentative des différentes communautés installées dans le lamidat ;
- repérage avec les éleveurs et cartographie des espaces nécessaires au maintien de l'élevage ;
- négociation de l'étendue de ces espaces lors de séances de restitution de ces cartes aux représentants des agriculteurs et des autorités ;
- obtention et enregistrement de consensus sous forme de procès-verbaux avalisés par l'autorité territoriale, ultérieurement cartographiés.

---

<sup>11</sup> Cette méthode s'appuie sur des cartes à dire d'acteurs. Elle comprend une phase où est présentée aux villages potentiellement en conflit une carte de l'occupation actuelle de l'espace. Une deuxième phase permet de mettre sur carte les projets d'extension agricole de chaque village et de leur montrer les interférences qui apporteront leur litanie de conflits. Une troisième phase présente une carte des espaces négociés où figure l'emplacement des délimitations entre finages et des bornes qui les matérialisent.

Les arbitrages sur le foncier, la régulation des conflits entre agriculteurs et éleveurs comptent toujours parmi les prérogatives de la chefferie ; la commune n'intervient pas sur ces questions. Choisir la commune pour faire appliquer les règles du schéma d'aménagement est un idéal sans fondements pratiques : seule la chefferie et le chef de district disposent de l'autorité nécessaire pour faire appliquer les décisions de la commission paritaire.

Faut-il pour autant apporter un appui pour une rationalisation de la gestion de l'espace par les chefferies ? Faut-il doubler la commune et créer une instance de gestion paritaire du territoire laquelle serait représentée les autorités coutumières et territoriales ? La démarche retenue, pour l'instant, est la mise en place d'une commission paritaire dont la mission est de :

- statuer sur les *hurum* souhaités par les éleveurs ;
- organiser et superviser le travail de bornage des limites des *hurum* sélectionnés ;
- négocier avec les villages migrants une extension contrôlée de leurs terroirs ;
- participer aux arbitrages lors de conflits entre agriculteurs, et entre agriculteurs et éleveurs.

L'enjeu lié à la création de cette commission paritaire est de responsabiliser les principaux acteurs de la vie socio-économique de cette unité administrative en matière de stabilisation foncière. Cette commission paritaire est constituée de 12 membres : 6 ont été désignés par les agriculteurs et 6 autres par les éleveurs et pêcheurs. La désignation des membres de la commission a respecté les principes suivants :

- l'activité principale : chaque membre doit exercer l'activité du groupe qu'il représente ;
- la répartition géographique : les membres représentent la diversité géographique du territoire de Touroua ;
- la religion et l'ethnie : la composition de la commission respecte les équilibres religieux et ethniques.

En plus des 12 membres désignés, cette commission comprend les principales autorités administratives et coutumières, à savoir : le chef de district, le maire, le *laamido*, le chef de centre vétérinaire et zootechnique, le délégué d'agriculture du district, et le prêtre.

Les interventions de la commission paritaire sont trop récentes pour être jugées. La chefferie semble n'adhérer que très partiellement aux travaux de la Commission foncière alors qu'elle (ou car elle) est la première intéressée par la gestion des terres. A défaut d'un soutien plus explicite des autorités et d'un appui extérieur, la Commission pourrait ne plus pouvoir poursuivre ses médiations.

## Des questions issues de l'action

### Commissions paritaires ou médiateurs professionnels ?

Ces expériences nous amènent à des interrogations sur le rôle effectif de telles commissions représentatives de la société civile, qui se positionnent en alternative aux commissions administratives. Pour des régulations viables et efficaces, faut-il privilégier le montage de ces commissions afin d'une responsabilisation maximale des échelons locaux ? Ou doit-on promouvoir l'intervention d'un « médiateur professionnel » intervenant sous contrat avec des institutions locales ?

La commission paritaire a pour avantage l'implication des différentes communautés et une régulation consensuelle obtenue après débats. Elle a pour inconvénient de manquer de « force » pour faire respecter ses délibérations, et ses membres ne résistent pas longtemps à l'usure du bénévolat. Quand le conflit est trop vif, la commission éprouve des difficultés à trouver des compromis. Les membres peuvent se disputer de la même manière que les protagonistes.

Un « médiateur professionnel », d'un profil identique aux animateurs de développement local de Terdel<sup>12</sup>, peut être d'une plus grande efficacité, sous réserve de trois conditions :

- il doit être assermenté par l'administration territoriale, considéré par elle comme un « relais de terrain » et reconnu comme tel par les autorités coutumières ; il doit disposer d'une formation, informelle dans un premier temps, labellisée ensuite ; il est préférable qu'il intervienne pour des questions de

---

12 Bac + 3, initié aux sciences sociales, fibre rurale confirmée, de préférence originaire de la région.



développement rural plus générales, ce qui lui confère une capacité de programmer des investissements en compensation de négociations foncières ;

– il doit être accepté par les communautés opposées, et être d'une objectivité avérée ;

– le médiateur ne doit disposer d'aucune capacité de décision ; il travaille à la mise en place des conditions de discussion et de négociation entre les gens ; son action est sanctionnée par une commission paritaire ou par une institution administrative déconcentrée qui valide la négociation accomplie.

Des réponses pertinentes à ces questions ne peuvent être formulées qu'à la suite d'un travail d'expérimentation sociale, évalué en termes de coûts et d'efficacité par rapport aux dispositifs d'administration foncière existants.

Commission paritaire ou médiateur assermenté sont deux capacités locales de médiation pour lesquelles se pose la question de la durabilité et du financement.

## Coûts et pérennisation des médiations foncières

Qu'il s'agisse d'accompagner la formalisation des transactions foncières, de mettre en œuvre des capacités locales de médiation ou de concevoir des schémas d'aménagement concertés, les projets supportent entièrement le coût des interventions : salaire et déplacements des animateurs, indemnités d'agents recenseurs, levés GPS, édition de cartes par Terdel, déplacements des membres de la commission paritaire, divers appuis financiers à l'administration locale... Cette incitation à la clarification du jeu foncier ne peut se maintenir sans un appui extérieur, ce qui remet en cause le montage de ces méthodes de stabilisation.

Dans le cas de délimitation des terroirs villageois à Touboro, le coût de l'opération a pu être estimé à près de 100.000 F CFA le kilomètre négocié. Ce coût est à rapporter au retour de la stabilité entre des communautés en conflit et partant, à la résorption de conflits qui auraient entraîné des dépenses considérables. Les négociations pour la délimitation et le bornage d'aires pastorales, dont les coûts induits sont plus difficiles à évaluer, ont également permis de réduire les versements réguliers de sommes importantes aux autorités locales pour régler les litiges agro-pastoraux.

Le tableau I montre les coûts de résolution des conflits dans la première aire pastorale négociée par le projet DPGT à partir de 1997.

**Tableau I.** Coûts pour le maintien du *hurum* de Laïnde Ngobara.

Année	Description du conflit	Décisions des autorités locales
1995	Un agriculteur migrant défriche une partie du <i>hurum</i>	Parcelle abandonnée. Les éleveurs payent 80 000 F CFA de frais d'arbitrage
1996	Plusieurs migrants d'un village voisin défrichent dans le <i>hurum</i>	Défriche abandonnée. Les éleveurs payent 50 000 F CFA de frais d'arbitrage
1996	Un <i>jawro</i> migrant autorise des personnes venues de Garoua pour défricher dans le <i>hurum</i>	Défriche abandonnée. Les éleveurs payent 450 000 F CFA de frais d'arbitrage
1997	Année de négociation et de bornage de la zone. Aucun conflit signalé	Les éleveurs n'ont consenti aucune dépense pour préserver leur <i>hurum</i> depuis cette date.

Avant la médiation, les éleveurs devaient chaque année verser l'équivalent d'une « taxe d'arbitrage » à l'une — ou plusieurs — des autorités impliquées lors des différents conflits. Dans l'Extrême-Nord, région la plus pauvre du pays, C. Seignobos signale des versements de 500 000 à près d'un million de F CFA des paysans à l'attention des représentants de l'autorité pour parvenir à infléchir une décision (Seignobos et Teyssier, 1997). Le principe de ces versements n'est pas contesté, mais les conventions et les résultats des médiations, reportés sur papier, amènent leur montant à des sommes plus modestes.

Quand les négociations ont été bien conduites, quand elles sont matérialisées sur le terrain et qu'elles rencontrent le plein accord des autorités coutumières, personne ne remet en question les médiations : les aires pastorales, les démarcations villageoises ou les couloirs à bétail semblent bien respectés. Grâce à

ces opérations, éleveurs et agriculteurs réalisent des économies conséquentes. Il serait logique de parvenir à un glissement de la prise en charge financière vers les acteurs concernés et vers leurs collectivités selon des barèmes pré-établis.

La question du financement de ces médiations est à traiter avec attention, afin d'éviter d'éventuelles mises en coupe réglée des commissions paritaires ou du « médiateur professionnel ». L'expérience montre que la collecte de fonds pour un objet donné ne fonctionne que le temps de présence d'une structure de suivi. L'institutionnalisation d'une ressource financière pérenne doit passer par des cadres fiscaux réglementés. Un fonds de prévention des conflits peut-il être abondé au niveau de la commune rurale, par prélèvement annuel décidé par la municipalité sur le budget communal ? Ce fonds permettrait un financement partiel des commissions paritaires et des médiateurs qui serait également alimenté par une quote-part provenant des parties en conflit et par d'éventuels soutiens financiers extérieurs. Cette contribution financière permettrait aux communes de prendre part de manière pragmatique à la gestion de leur territoire.

## **Conclusion : une recherche pour relever le défi de la sécurisation foncière**

Cette intervention en médiations foncières suscite des questions pour lesquelles un projet de développement comme DPGT n'avait ni le mandat ni les compétences pour les traiter. Indispensables à la conception d'une politique régionale du territoire et à l'orientation des projets de développement rural, ces questions relèvent de plusieurs disciplines et pourraient constituer l'un des axes des futurs dispositifs de recherche.

Elles portent sur différents points.

- Une réflexion sur la valeur comparée des espaces ruraux afin de valider ou d'invalidier les postulats sur les performances économiques relatives des activités en situation de concurrence dans la Bénoué. Sur quelles bases effectuer des choix politiques d'incitation ou de limitation de l'agriculture, de l'élevage et de la préservation de la bio-diversité ? Combien ces activités rapportent ? A qui et à combien de personnes ? Des considérations non économiques doivent-elles être prises en considération ?
- Une meilleure connaissance des institutions locales, pour lesquelles se portent aujourd'hui de gros espoirs en matière de maîtrise d'ouvrage du développement et de régulations territoriales. Qui sont véritablement les communes rurales et les différentes organisations de la société civile ? Comment sont-elles perçues par les populations rurales ? A quelles conditions peuvent-elles disposer d'un « *droit d'agir* » (Rochegude, 2001) en matière de gestion foncière ? Quelles compétences doivent être renforcées pour parvenir à des politiques de développement territorial pilotées par ces instances ? De quelle manière peuvent-elles participer efficacement et équitablement aux instances d'arbitrages et de sécurisation foncière ?
- Quelles nouvelles innovations institutionnelles peuvent-être envisagées sur la base des expériences actuelles ? Comment parvenir à une mise à jour des réglementations foncières qui tiendrait compte de ces changements dans la gestion foncière ? Une capacité régionale de suivi-évaluation et valorisation, sous forme d'un Observatoire Régional du Foncier, devrait fournir, grâce à un suivi dans la durée des conflits fonciers et de l'effet des médiations, des éléments de conception d'une politique foncière renouvelée.

Enfin, une recherche-action sur les processus de négociation semble opportune. Il s'agit d'affiner l'existant, de le formaliser en méthodologies, en perspective de formation de nouveaux opérateurs, et pourquoi pas, d'un corps de médiateurs fonciers disponibles pour les acteurs locaux.

## **Bibliographie**

BOUBOU P., 2001. Pour un droit à la portée de tous. Guide juridique pratique. Tome 2. Commission Justice et Paix / SCAC, 255 p.

COURADE G., SINDJOU L., 1996. Le Cameroun dans l'entre-deux. Politique Africaine 62 : 3-14.

ROCHEGUDE A, 2001. Foncier et Décentralisation. Réconcilier la légalité et la légitimité des pouvoirs domaniaux et fonciers. Retour au Foncier, bulletin de liaison 26, LAJP. p. 13-34.

SEIGNOBOS C., 2003. Sortir de l'oralité comme moyen de sécurisation des droits fonciers. *In* Jamin J.Y., Seiny Boukar L., Floret C. (éds.), 2003. Savanes africaines : des espaces en mutation, des acteurs face à de nouveaux défis. Actes du colloque, mai 2002, Garoua, Cameroun. Prasac, N'Djamena, Tchad - Cirad, Montpellier, France.

SEIGNOBOS C., TEYSSIER A., 1997. Enjeux fonciers dans la zone cotonnière du Cameroun. Observatoire du foncier n°1. Projet DPGT. MinAgri / CFD / FAC, 51 p.

SEIGNOBOS C., TEYSSIER A., 1998. Enjeux fonciers dans la zone cotonnière du Cameroun. Observatoire du foncier n°2. Projet DPGT, MinAgri/CFD/FAC, 52 p.

TEYSSIER A., SEIGNOBOS C., HAMADOU O., GONDJI E., 2001. Les chefferies du Nord-Cameroun comme dispositifs exclusifs d'administration foncière locale. Atelier « Les dispositifs locaux d'administration foncière en Afrique rurale ». Paris, 12-14/12/2001. GRET / IRD, 23 p.